

De Makelaar van

Meiërijstad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Primulastraat 18

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1963
- Perceeloppervlakte: 206 m²
- Inhoud: 428 m³
- Woonoppervlakte: 80 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: noordwest
- De cv-ketel: Intergas Hre, 2024
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

D



Meerijstad Makelaardij presenteert

PRETTIG WONEN!

Deze nette eindwoning heeft een praktische indeling met fijne leefruimtes waar het heerlijk wonen is. De woning beschikt over een L-vormige woonkamer, een open keuken, een grote tuinkamer, een compleet uitgeruste badkamer, drie slaapkamers en een bergzolder. Aan de achterzijde bevindt zich een diepe, besloten achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd en heeft een eigen achterom. De woning is gelegen nabij winkels, een basisschool, het zwembad, sportfaciliteiten en directe uitvalswegen.





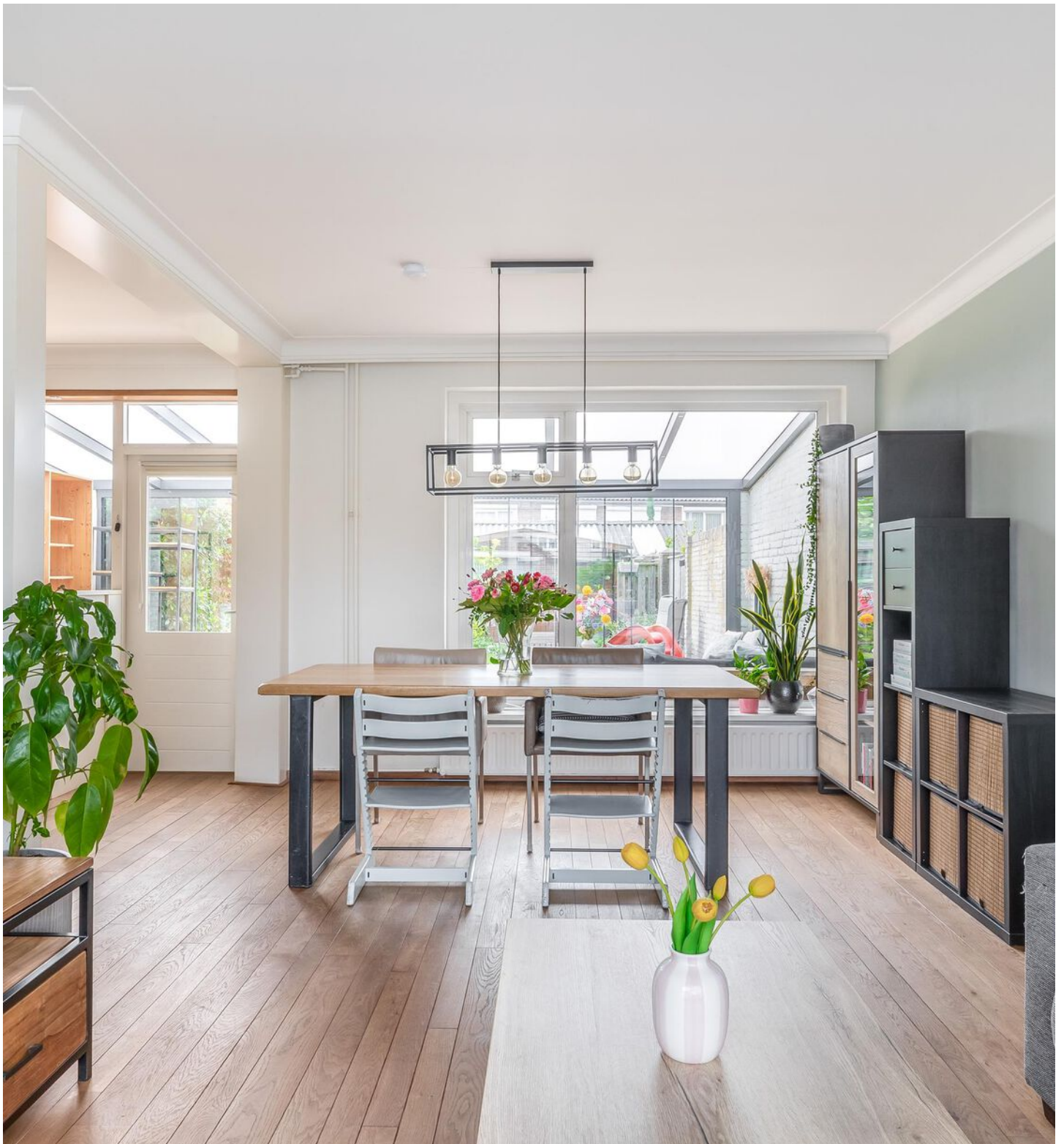
Ligging

In de nabijheid van de woning vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook een basisschool, het zwembad en andere sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Het levendige centrum van Schijndel bereik je binnen vijf autominuten. Via de nabijgelegen Structuurweg zijn de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven eenvoudig bereikbaar.

Leefruimte

Entree/hal met trapopgang naar de verdieping, de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een toiletruimte met inbouwcloset, fonteintje en raam. Vanuit de hal bereik je de leefruimte. De L-vormige woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Het grote raam aan de voorzijde is voorzien van een rolluik en via een tuindeur is de overkapping bereikbaar.





Open keuken en riante tuinkamer

De open keuken beschikt over een in hoekopstelling geplaatst keukenmeubel met boven- en onderkasten, lades en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er een praktische kelderkast voor extra bergruimte. In 2022 is aan de woning een riante tuinkamer gerealiseerd, voorzien van afsluitbare glazen schuifpanelen en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de tuinkamer is de brandgang aan de zijkant van het perceel bereikbaar.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**





Drie slaapkamers en een complete badkamer

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafelmeubel, inbouwcloset, ligbad, inloopdouche en een te openen draai-/kiepraam (2022) met rolluik. De slaapkamers zijn voorzien van een pvc-vloer en draai-/kiepramen met rolluiken. In één van de slaapkamers is een wateraansluiting aanwezig; hier bevond zich voorheen de wasapparatuur.

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.



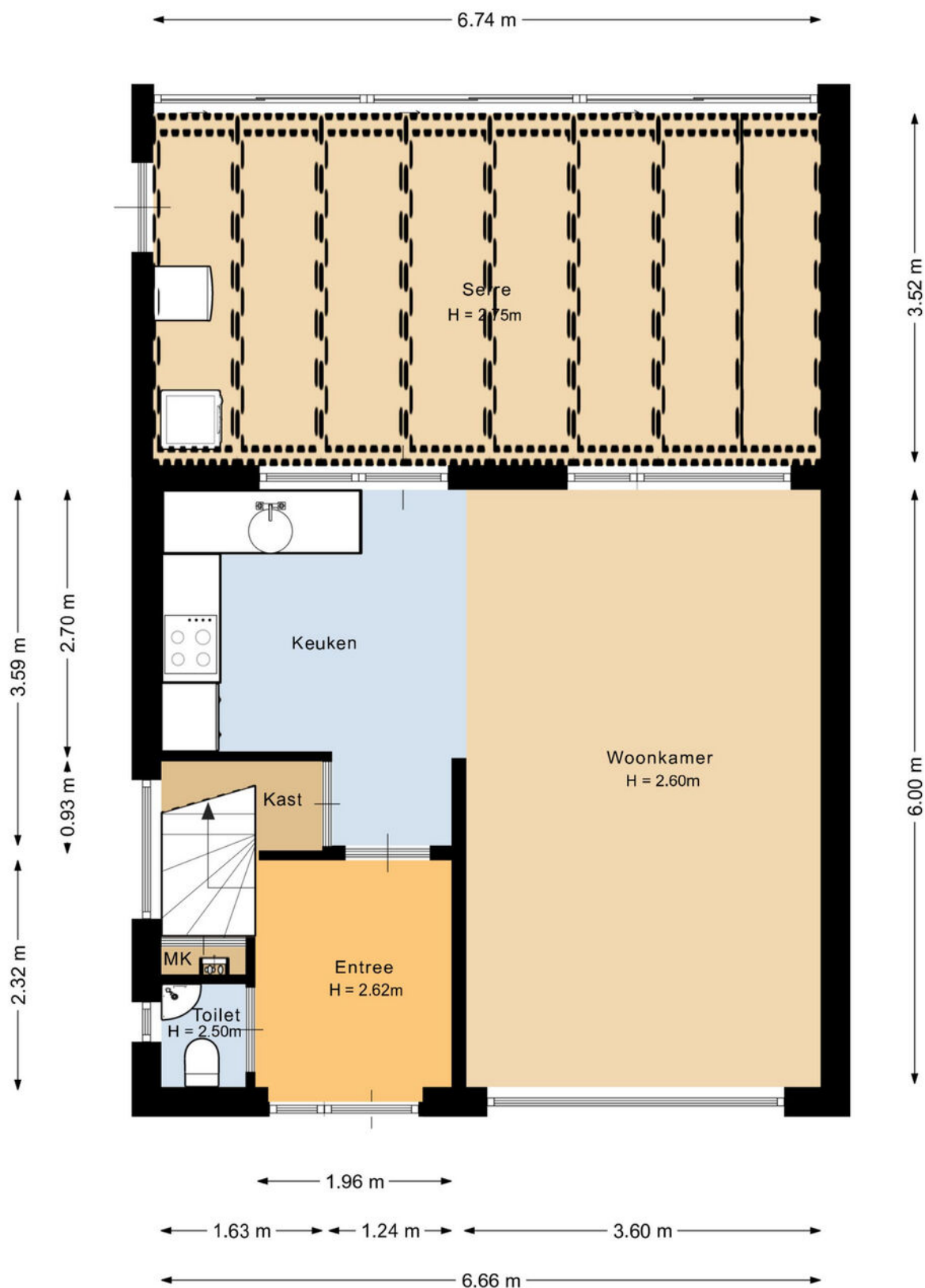




Buiten genieten!

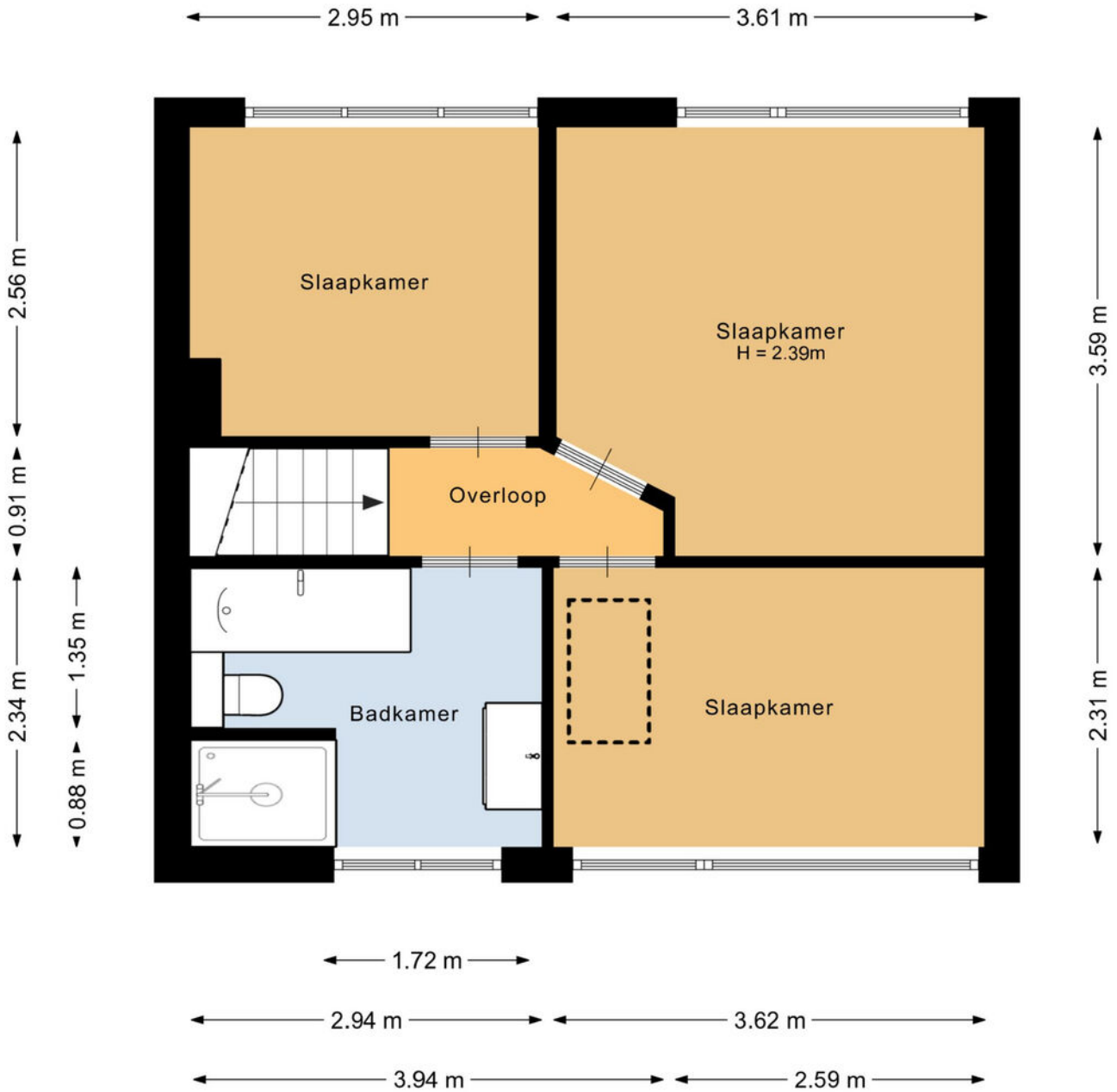
De voortuin is fraai aangelegd met siergrind, plantenbakken, een sierhek en een bestraat looppad naar de overdekte voordeur. Dankzij de besloten ligging biedt de achtertuin volop privacy. De tuin beschikt over een stenen terras, gazon, bomen en diverse borders. Achter in de tuin staat een tuinhuis, ideaal voor het opbergen van (tuin)gereedschap en fietsen. Aangrenzend bevindt zich een overkapping voor extra opslagruimte. Aan de tuinkamer is bovendien een elektrische zonneluifel geplaatst, die zorgt voor extra schaduw.





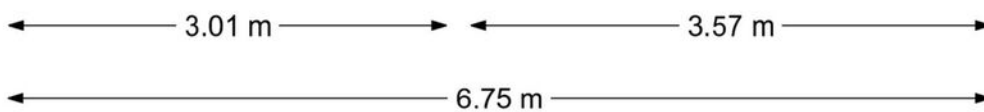
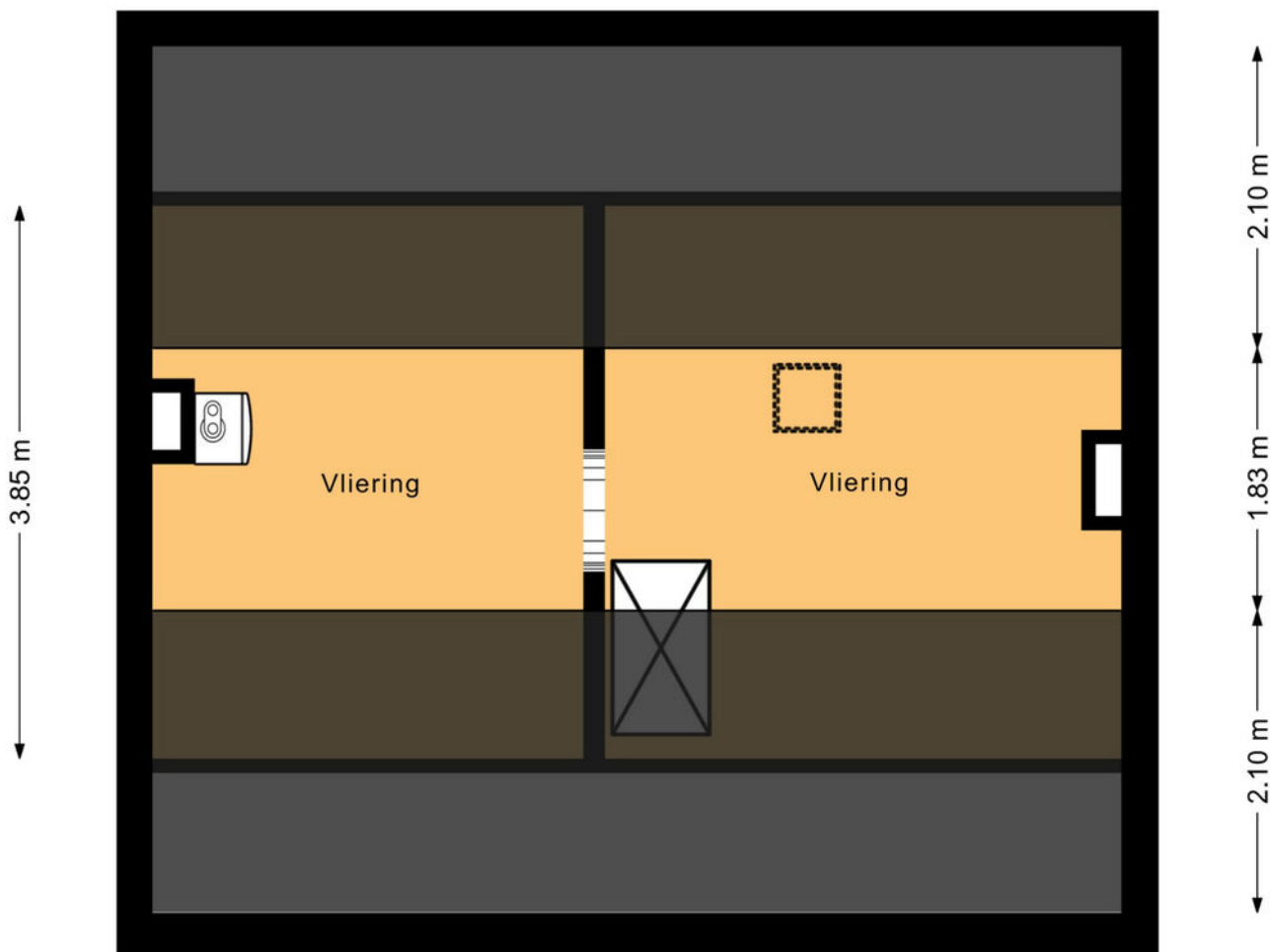
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





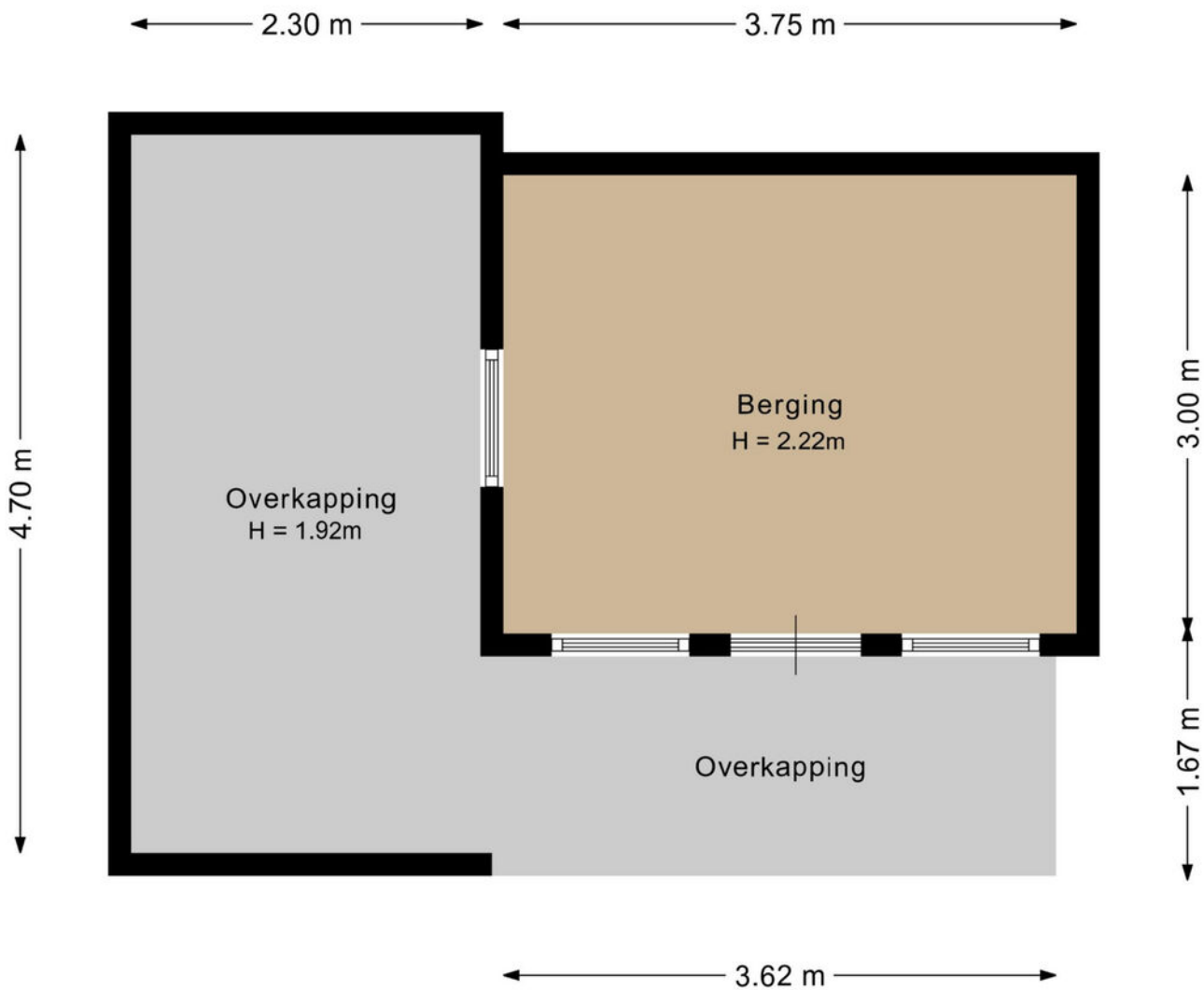
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel Sectie H Perceel 737</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Kadastrale kaart

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kas tuinkamer t.b.v. wasapp. e.d.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

Meerijstad
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl





**‘De streek,
de mensen,
het karakter’**